

## **FAQ: 10 domande sulle cooperative e su DAR**

### **1. Che cos'è una cooperativa?**

Una cooperativa è una società privata formata da persone che si sono associate per realizzare uno scopo comune; per esempio: avere una casa (cooperative di abitazione), fare acquisti a prezzi calmierati (cooperative di consumo), acquisire commesse di lavoro (cooperative di produzione e lavoro).

Le cooperative si differenziano dalle altre società di capitali (società a responsabilità limitata, società per azioni, eccetera), perché nelle cooperative tutti i soci hanno gli stessi diritti, indipendentemente dalla quota di capitale versata (mentre negli altri tipi di società ogni socio "pesa" per quanto capitale ha versato).

### **2. Che cos'è una cooperativa di abitazione?**

Una cooperativa di abitazione è una società cooperativa che realizza case da assegnare ai soci. Può essere del tipo a proprietà divisa, quando i soci assegnatari acquistano le abitazioni, o a proprietà indivisa (come nel caso di DAR=CASA) quando le case vengono assegnate in affitto, oppure a proprietà mista, se offre entrambe le possibilità.

Oggi si preferisce parlare di cooperative di abitanti, per sottolineare il fatto che il rapporto con i soci non si esaurisce con l'assegnazione dell'alloggio, ma prosegue anche oltre.

### **3. La cooperativa di abitazione è un'impresa di costruzione?**

No, la cooperativa è il committente, e non va confusa con il costruttore. Esistono naturalmente cooperative che sono imprese di costruzione, ma sono allora cooperative di lavoro, non cooperative di abitazione. La cooperativa di abitazione ha quindi un ruolo di tutela e non di controparte nei confronti dei soci.

### **4. E' vero che le cooperative non pagano le tasse?**

No, è vero il contrario. Le cooperative sono soggette alle tasse come tutte le altre società. Sono esenti da tasse soltanto gli utili che non vengono distribuiti ai soci ma vengono reinvestiti per gli scopi sociali della cooperativa. In particolare lo statuto di DAR=CASA vieta la distribuzione di utili ai soci in qualunque forma.

### **5. Come opera una cooperativa di abitazione aderente alla Lega nazionale delle cooperative e a Confcooperative?**

Le associazioni di tutela e rappresentanza delle cooperative, come sono, per esempio, Legacoop e Confcooperative, esercitano una particolare sorveglianza sulle cooperative associate, assicurandosi che rispettino lo scopo sociale e i principi di mutualità, di trasparenza e di correttezza verso i soci; inoltre favoriscono lo sviluppo delle cooperative associate, la loro solidità economica, l'adozione di politiche di qualità.

### **6. Che cosa vuole dire scopo mutualistico?**

S'intende per mutualità l'aiuto reciproco e l'impegno comune di tutti i soci a favore di tutti i soci.

La mutualità non esclude la solidarietà sociale (cioè l'estensione dei benefici realizzati dall'azione della cooperativa anche ai non soci); in particolare DAR, come tutte le cooperative, pratica la politica della "porta aperta", cioè tutte le persone alla ricerca di un alloggio e con reddito insufficiente per accedere al mercato delle abitazioni possono diventare socie di DAR e iscriversi alla lista di prenotazione, senza alcuna discriminazione.

## **7. Che cos'è un consorzio di cooperative?**

Un consorzio è un insieme di società che si riuniscono per realizzare uno scopo comune. Ad esempio il consorzio Ca' Granda è un consorzio di cooperative unite per realizzare varie iniziative di costruzione di abitazioni nella zona Nord di Milano. DAR fa parte del consorzio, ed è in particolare coinvolta nella realizzazione del "villaggio Grazioli".

## **8. Come si diventa soci?**

Per diventare soci occorre essere maggiorenni e presentare una domanda di ammissione a socio (il modulo è disponibile in sede o può essere scaricato dal sito) e versare una quota di partecipazione al capitale sociale di importo libero (purché superiore al minimo di 25,82 euro). La domanda dovrà poi essere approvata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Inoltre, se il socio è interessato ad iscriversi alla lista di prenotazione alloggio, dovrà compilare un altro modulo apposito e versare un deposito di prenotazione attualmente fissato a 25,82 euro. Tutti possono essere soci di DAR, ma solo i soci con un reddito inferiore ad una certa soglia possono iscriversi alla lista di prenotazione.

I versamenti vengono effettuati un'unica volta e non devono essere ripetuti annualmente.

## **9. Quali sono i tempi di attesa per ottenere una casa in affitto?**

Come è noto, è estremamente difficile realizzare case a basso costo. DAR cerca di utilizzare ogni possibilità (finanziamenti pubblici e privati, affitto da enti pubblici, eccetera), ma il numero di alloggi che ci è possibile mettere a disposizione, inclusi quelli lasciati liberi da soci che hanno trovato altre soluzioni, non supera i 20-30 all'anno.

I soci attualmente iscritti alla lista di prenotazione e in attesa di assegnazione sono oltre 500: questo significa che, a questo ritmo, gli ultimi potranno avere una casa tra non meno di quindici anni.

## **10. Di chi sono le case che assegnate ai soci?**

La cooperativa Dar dispone di alcuni appartamenti di proprietà (a Vailate, Cernusco, e, a Milano, in via Bembo e in via Salasco), ma la maggior parte degli alloggi gestiti dalla cooperativa sono di proprietà di enti pubblici: ALER; Comune di Milano, Comune di Lodi ed altri.